

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Pumpen 15 AB

559013-0810

Räkenskapsåret

2021

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Fredrik Eldh, Styrelseledamot  
2022-11-16

Styrelsen för Fastigheten Pumpen 15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning- och uthyrning av fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skane Fastighets AB, 556958-2561, med säte i Höör.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Höör Pumpen 19.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 878	1 680	1 323	418
Resultat efter finansiella poster	907	856	707	260
Soliditet (%)	16,4	13,2	8,4	20,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	795 329	502 158	<b>1 347 487</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		502 159	-502 159	<b>0</b>
Årets resultat			557 768	<b>557 768</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 297 488</b>	<b>557 767</b>	<b>1 905 255</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 297 488
årets vinst	557 768
	<b>1 855 256</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 855 256
	<b>1 855 256</b>

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 878 220	1 680 338
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 878 220</b>	<b>1 680 338</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-487 174	-443 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 253	-198 928
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-725 427</b>	<b>-642 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 152 793</b>	<b>1 037 485</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-11 371	58 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 855	-239 475
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-246 226</b>	<b>-181 342</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>906 567</b>	<b>856 143</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-200 000	-215 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-200 000</b>	<b>-215 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>706 567</b>	<b>641 143</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-148 799	-138 984
<b>Årets resultat</b>		<b>557 768</b>	<b>502 159</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 334 466	6 736 519
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 378 466</b>	<b>6 736 519</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	6 104 612	6 194 612
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 104 612</b>	<b>6 194 612</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 483 078</b>	<b>12 931 131</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		235 780	31 050
Övriga fordringar		0	6 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>235 780</b>	<b>37 710</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		319 510	289 465
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>319 510</b>	<b>289 465</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>555 290</b>	<b>327 175</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 038 368</b>	<b>13 258 306</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 297 488	795 329
Årets resultat		557 768	502 159
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 855 256</b>	<b>1 297 488</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 905 256</b>	<b>1 347 488</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		705 000	505 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>705 000</b>	<b>505 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 125 759	6 346 656
Övriga skulder		4 446 669	4 361 403
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 572 428</b>	<b>10 708 059</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		319 259	330 803
Leverantörsskulder		75 000	0
Skatteskulder		179 607	197 649
Övriga skulder		39 842	4 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 976	164 417
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>855 684</b>	<b>697 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 038 368</b>	<b>13 258 306</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2-4 %

### Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 860 000	8 950 000
	<b>9 860 000</b>	<b>8 950 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 410 042	7 410 042
Inköp	1 825 200	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 235 242</b>	<b>7 410 042</b>
Ingående avskrivningar	-673 523	-474 595
Årets avskrivningar	-227 253	-198 928
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-900 776</b>	<b>-673 523</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 334 466</b>	<b>6 736 519</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	55 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-11 000	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 000</b>	<b>0</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 194 612	5 790 276
Tillkommande fordringar		404 336
Avgående fordringar	-90 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 104 612</b>	<b>6 194 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 104 612</b>	<b>6 194 612</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	5 796 159	5 204 040
	<b>5 796 159</b>	<b>5 204 040</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kristianstad 2022-11-16

*Fredrik Eldh*  
Fredrik Eldh

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-16

*Christian Nilsson*  
Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Pumpen 15 AB, org.nr 559013-0810

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Pumpen 15 AB för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Pumpen 15 ABs finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Pumpen 15 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Pumpen 15 AB för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Pumpen 15 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

## Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt mervärdesskatt.

Höör 2022-11-16

*Christian Nilsson*  
Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor